



**Procès-verbal de la neuvième assemblée ordinaire du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur, tenue le mercredi 18 décembre 2024 à 19 h, au Centre Édouard-Lavergne, 390, rue Arago Ouest, salle 303 et par visioconférence.**

---

## **PRÉSENCES**

### **Membres avec droit de vote :**

Mme Myriam Nickner-Hudon	Présidente
M. Sylvain Simoneau	Secrétaire
M. Mathieu Montégiani	Vice-président
Mme Virginie Bernier	Administratrice
M. Cédrik Verreault	Administrateur
M. Samuel Yergeau	Administrateur
M. Marc-André Beauchemin	Administrateur

### **Membre sans droit de vote**

M. Pierre-Luc Lachance	Conseiller municipal, District de Saint-Roch–Saint-Sauveur
------------------------	--

## **ABSENCES**

Mme Marilyn Wellman  
M. Étienne Pinel  
M. Nicol Tremblay

## **IL Y A QUORUM**

### **AUTRES PRÉSENCES :**

M. Dave Gagnon-Pelletier	Conseiller en consultations publiques
M. Sébastien Paquet	Urbaniste, Ville de Québec
M. Sergio Avellan	Urbaniste, Ville de Québec

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 4 personnes assistent à l'assemblée.

## Ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux du 16 octobre et du 20 novembre 2024
4. Demande d'opinion au conseil concernant un projet d'assouplissements réglementaires dans le parc industriel de Jean-Talon (zone contiguë au quartier de Saint-Sauveur)
5. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil portant sur le projet d'autorisation personnelle pour l'organisme sans but lucratif Création Le Pantoum
6. Période d'information du conseiller municipal
7. Période de questions et commentaires des citoyens
8. Dossiers particuliers du conseil de quartier
  - Résolutions
  - Table de concertation vélo
  - Comité mobilité
9. Trésorerie
10. Correspondance
11. Varia
12. Levée de l'assemblée

# Procès-verbal

## 1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée débute à 19 h 04.

## 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

SUR UNE PROPOSITION de M. Marc-André Beauchemin, DÛMENT APPUYÉE par Mme Myriam Nickner, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour.

## 3. Adoption des procès-verbaux du 16 octobre et du 20 novembre 2024

SUR UNE PROPOSITION de M. Sylvain Simoneau, DÛMENT APPUYÉE par M. Mathieu Montégiani, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 16 octobre 2024.

SUR UNE PROPOSITION de M. Mathieu Montégiani, DÛMENT APPUYÉE par M. Cédrik Verreault, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'adopter l'assemblée spéciale tenue le 16 octobre dernier.

SUR UNE PROPOSITION de M. Cédrik Verreault, DÛMENT APPUYÉE par M. Marc-André Beauchemin, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 20 novembre 2024.

## 4. Demande d'opinion au conseil concernant un projet d'assouplissements réglementaires dans le parc industriel de Jean-Talon (zone contiguë au quartier de Saint-Sauveur)

La zone concernée est le parc Jean-Talon (secteur Nord), entre l'autoroute Rober-Bourassa à l'ouest, l'avenue Saint-Sacrement à l'est et au nord de l'autoroute Charest. Il s'agit du règlement R.C.A.2V.Q. 387. Dans le quartier Saint-Sauveur, les zones concernées sont la 22617lp et la 22624Cc.

Le projet de modification réglementaire a été voté par les élus et il y a eu une consultation publique (Participation citoyenne - Assouplissements réglementaires dans les parcs industriels de Duberger et Jean-Talon (secteur Nord)). La ville de Québec demande l'avis du Conseil de quartier de Saint-Sauveur, puisqu'une portion du parc industriel — situé majoritairement dans le quartier Duberger - Les Saules — est dans le quartier Saint-Sauveur.

La ville de Québec compte 15 parcs industriels. Le taux des taxes industrielles est trois fois plus élevé que le taux des taxes résidentielles. Étant donné que le taux d'inoccupation des parcs industriels de la ville de Québec oscille autour de 1,23%, l'administration Marchand veut en réviser le zonage pour optimiser leur occupation.

Une série de modifications est proposée aux normes du zonage. Jusqu'à ce jour, 7 parcs industriels ont vu leur zonage modifié. Il est notamment question de retirer l'usage du groupe R1 Parc de toutes les grilles de spécification. Ce groupe d'usage entraîne des coûts supplémentaires lors de la décontamination de terrains.

Pour la zone 22624Cc, les usages sont reconduits, sauf le C40 Générateur d'entreposage. L'objectif avec cette modification est de déplacer les centres de distribution vers l'intérieur du parc industriel. Le long du boulevard Charest, la Ville de Québec veut éviter de se retrouver avec des centres de distribution sur une voie d'entrée de la ville.

L'avis de motion et l'adoption du projet de règlement est prévu en janvier 2025, en vue de l'entrée en vigueur du règlement en février 2025.

M. Marc-André Beauchemin s'informe auprès de M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme à la Ville de Québec, si les établissements à caractère érotique vont continuer d'être situés dans une zone industrielle. M. Paquet indique qu'il doit y avoir au moins une zone dans la Ville de Québec où ce type d'usage est autorisé. Certaines zones au sud du boulevard Charest permettent ce type d'usage.

Mme Myriam Nickner demande quels sont les critères pour qu'il y ait plus d'aménagement paysager dans la zone industrielle. M. Sébastien Paquet précise que le taux de verdure est maintenant fixé à 10%. Elle est désormais appliquée lorsque le lot est redéveloppé.

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur vote À L'UNANIMITÉ en faveur du projet de règlement.

##### **5. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil portant sur le projet d'autorisation personnelle pour l'organisme sans but lucratif Création Le Pantoum**

Demande de modification du règlement d'urbanisme. Autorisation personnelle pour Création Le Pantoum, pour le 55, rue Saint-Joseph Ouest (Participation citoyenne - Autorisation personnelle pour l'organisme sans but lucratif Création Le Pantoum).

Il s'agit d'une autorisation personnelle (et non d'une modification de zonage) uniquement pour l'organisme. Le local en question est situé à l'intersection des rues Saint-Joseph Ouest et Saint-Vallier Ouest, à deux pas du boulevard Charest Ouest. Il y a déjà une permission d'utilisation temporaire accordée au Pantoum, avec le 76, Saint-Vallier Ouest. L'organisme utilise désormais davantage le 55, rue Saint-Joseph Ouest.

La demande du Pantoum consiste à changer la permission d'utilisation temporaire en cours par une utilisation personnelle. Vérification faite, il n'y a pas de problèmes de bruit avec le quartier. La permission — qui se termine le 15 mai 2025 — permet de

déroger à certaines normes, comme avoir des studios d'enregistrement, une salle de spectacle, etc.

M. Sergio Avellan, conseiller en urbanisme à la Ville de Québec, souligne qu'un des objectifs est d'autoriser l'existence d'une salle de spectacle au rez-de-chaussée associée aux ateliers d'artistes. Il ne s'agit donc pas d'une salle de diffusion, où de nombreux spectacles seraient produits.

Le projet d'autorisation personnelle n'est pas soumis à un processus d'approbation référendaire. De plus, l'autorisation est valide pour une période de 100 ans, mais prend fin avec la cessation des activités de l'organisme. L'autorisation n'est pas transférable.

Mme Émilie Tremblay, directrice générale du complexe de création musicale Le Pantoum, indique que la demande du projet d'autorisation personnelle reflète la continuité des activités du Pantoum. Depuis les modestes débuts en 2012, l'organisme s'est développé et la direction souhaite lui assurer un avenir à long terme. Le Pantoum est d'ailleurs propriétaire du bâtiment situé au 55, rue Saint-Joseph Ouest.

M. Jean-Étienne Colin-Marcoux, co-fondateur du Pantoum, ajoute que l'équipe a travaillé avec un acousticien, un ingénieur et un architecte dans les rénovations effectuées aux locaux où se déroulent les activités, pour limiter la propagation du bruit dans le voisinage.

Après tous les éléments présentés, les questions formulées, les membres du conseil de quartier de Saint-Sauveur votent à l'UNANIMITÉ en faveur du projet d'autorisation personnelle de Création Le Pantoum.

## **6. Période d'information du conseiller municipal**

Le conseiller municipal de Saint-Roch/Saint-Sauveur, M. Pierre-Luc Lachance, aborde divers sujets d'actualité concernant le quartier Saint-Sauveur et la Ville de Québec.

**Tramway de Québec** — Des ententes ont été signées. Il n'y aurait donc pas de retour en arrière pour la Ville de Québec. Les garanties sont là, autant pour les travaux que la construction du tramway. Le dossier est désormais entre les mains de CDPQ Infra (maître d'œuvre de grands projets d'infrastructures publiques). Des travaux préparatoires vont se poursuivre au printemps.

À l'origine, la Ville de Québec devait payer 8,9% des travaux effectués (soit 540 millions de dollars), mais finalement, la contribution de la ville ne sera pas nécessairement plus élevée. Si le gouvernement du Québec se retire de l'entente, celui-ci paiera néanmoins tous les travaux que la Ville de Québec a effectués jusqu'à ce jour.

Toutefois, dans le cas où la ville de Québec se retire du projet, elle devra payer 100% des coûts engendrés. Lors de l'échéancier fixé à 2033, il est prévu que le tramway de Québec soit en marche « blanc », soit en test, pendant un an pour s'assurer du bon fonctionnement, avant la mise en service pour les usagers.

**Conseils de quartier** — La Ville de Québec prévoit octroyer un budget supplémentaire aux conseils de quartier pour la réalisation de projets spéciaux. Pour chaque conseil de quartier, les 10 000\$ reviennent pour le budget d'initiative; 3000\$ sont consacrés à la stratégie de sécurité routière et 4000\$ s'ajoutent dans le cadre du projet de reconnaissance Région biosphère, en vue d'améliorer l'environnement dans le quartier. Plus de détails sur l'ajout des 4000\$ seront dévoilés en 2025.

**Qualité de l'air** — En date du 11 décembre dernier, 14 000 citoyens ont déclaré leur appareil de combustion solide. La Ville de Québec va continuer d'approuver les poêles à bois certifiés dans les maisons. Les foyers d'ambiance et les poêles à bois non certifiés ne seront plus autorisés, afin de préserver la qualité de l'air. Durant l'hiver, ces appareils représentent une source de smog importante. À partir du 1er septembre 2030, il sera interdit de les utiliser. D'ici là, les détenteurs de poêles à bois non conformes et de foyers d'ambiance peuvent demander une subvention à la Ville de Québec pour remplacer leur appareil de chauffage par un autre conforme.

**Jardins partagés** — La Ville de Québec invite les entreprises, institutions et organismes à but lucratif ou non lucratif à soumettre d'ici le 1er février 2025 un projet d'aménagement de jardins partagés. L'objectif est de créer de nouveaux espaces de jardinage sur des terrains non municipaux. Les projets doivent être soumis sur le site web de la ville de Québec.

**Stratégie de sécurité routière** — Le 22 novembre dernier, la Ville de Québec a annoncé la création future de zones de confort pour aînés. Il reste deux activités de consultation publique et les commentaires seront recueillis le 20 janvier 2025 à 19h en atelier en ligne, et le 22 janvier à 19h en salle, au Club social Victoria.

**Politique de stationnement** — La Ville est en train de réévaluer les grands principes de stationnement, afin de se doter d'une vision globale intégrale dans sa politique de stationnement. Les derniers grands axes sur cette thématique ont été définis en 1982. La Ville de Québec compte appliquer notamment une tolérance zéro des véhicules qui empiètent sur les trottoirs, les voies cyclables et les voies réservées.

Les membres des conseils de quartier seront rencontrés en janvier 2025 pour émettre leurs opinions et formuler des commentaires sur la politique de stationnement.

L'utilisation de l'applications telles que [Clicknpark](#), permettant la location de son stationnement personnel lorsqu'on est absent de son domicile, pourrait être permise dans le cadre de la nouvelle politique de stationnement.

**Marie-de-l'Incarnation** — L'équipe de TI est à analyser le virage à gauche sur Marie-de-l'Incarnation, à l'angle de la rue Saint-Vallier Ouest, avec Google, pour que la signalisation soit à jour.

**Virage à droite sur la rue Verdun** — Il n'est pas permis de tourner à droite sur la rue Verdun à l'angle de la rue Saint-Vallier Ouest, alors que certains feux le permettent. La géométrie atypique de l'intersection ne permet pas d'effectuer cette manoeuvre.

M. Marc-André Beauchemin suggère la possibilité de feux rouges clignotants après 23h, ce qui transformerait l'intersection temporairement en arrêt. M. Pierre-Luc Lachance fait remarquer à M. Beauchemin que peu d'automobilistes semblent comprendre le concept de feux rouges clignotants, c'est pourquoi cette piste de solution a été écartée.

**Côte de l'Aqueduc** — M. Mathieu Montégiani se demande s'il y a une mesure possible pour que l'arrêt sur la côte de l'Aqueduc à l'angle de Christophe-Colomb, soit davantage respecté par les automobilistes. M. Pierre-Luc Lachance répond que cet arrêt a été étudié il y a quelques années par la ville, et que la possibilité de fusionner les deux stops (Christophe-Colomb et Franklin), mais ce n'est pas optimal, compte tenu de la côte de l'Aqueduc qui est juste à côté.

## 7. Période de questions et commentaires des citoyens

**Tramway de Québec** — Une citoyenne demande des précisions sur le financement fédéral dans le cadre du projet de tramway de Québec. M. Pierre-Luc Lachance rappelle que 92 M\$ provenant du gouvernement fédéral ont déjà été injectés dans le projet. Il y a également une entente de 1,1 G\$ entre le gouvernement fédéral et provincial. Il reste à attacher certains éléments de l'entente qui permettraient de la faire passer de 1,1 G\$ à 1,6 G\$.

Mme Virginie Bernier demande à M. Lachance de quelle manière la transition va se faire avec le bureau de projet, compte tenu que la suite du projet a été confiée à CDPQ Infra. Le conseiller municipal de Saint-Roch/Saint-Sauveur précise qu'il va rester 46 ressources au sein du bureau de projet qui devient le bureau pivot et 18 intervenants. Au départ, il y avait 160 ressources. De ce nombre, plusieurs employés de la Ville de Québec étaient «prêtés» au projet.

**Gestion des matières résiduelles** — Le quartier Saint-Sauveur et les quartiers environnants auraient besoin d'une sorte d'Écocentre à proximité, suggère M. Parish. Mme Nickner propose les garages municipaux sur Marie-de-l'Incarnation, mais ceux-ci sont déjà utilisés à leur plein potentiel selon M. Lachance.

**Comité piétons** — M. Jonathan Bédard, un citoyen présent en ligne, propose une résolution au nom de son comité. Des modifications doivent être apportées à cette résolution pour qu'elle soit prise en compte de manière réaliste par le Conseil de quartier. Ce point sera rediscuté lors de la séance du conseil de quartier de Saint-Sauveur, le 15 janvier 2025.

## **8. Dossiers particuliers du conseil de quartier**

### **RÉSOLUTION 24-09-01**

#### **Concernant la mise à jour de la Vision d'aménagement du boulevard Charest Ouest**

CONSIDÉRANT QUE la ville de Québec a entrepris un processus de consultation en 2019 concernant la Vision d'aménagement du boulevard Charest Ouest comprenant une consultation en ligne, un atelier participatif et des groupes de discussion;

CONSIDÉRANT QU'à ce jour la ville de Québec n'a pas donné suite à cette démarche;

CONSIDÉRANT QU'une mise à jour des besoins était prévue sur le portail de la participation citoyenne en 2022-2023 ([Participation citoyenne - Vision d'aménagement pour le secteur Charest Ouest](#));

CONSIDÉRANT QUE depuis trois ans la ville a demandé l'opinion du conseil de quartier à au moins six reprises concernant des modifications au zonage dans le secteur visé par la Vision d'aménagement du boulevard Charest Ouest;

CONSIDÉRANT que la ville semble opérer un développement à la pièce alors qu'une vision globale serait souhaitable;

CONSIDÉRANT QU'il y a un cycle de changement des entreprises et usages dans ce secteur qui semble s'opérer depuis quelques années comprenant la construction de nouveaux bâtiments; par exemple, la requalification de l'ancienne usine de General Electric ou le déménagement d'un concessionnaire automobile;

CONSIDÉRANT QUE CDPQ Infra a déposé, le 11 juin 2024, son rapport, contenant ses recommandations sur la mobilité à Québec et dans la Communauté métropolitaine de Québec intitulé *Plan directeur de mobilité Circuit intégré de transport express (CITÉ)* ([CDPQI-CDC-00001 Plandirecteurdemobilite CMQ.pdf](#)) au gouvernement du Québec;

CONSIDÉRANT QUE, dans ce rapport, il n'est pas envisagé qu'un service rapide par bus (SRB) ou autre mode lourd de transport en commun soit implanté avant 2035 sur le tronçon du boulevard Charest Ouest, secteur visé par une éventuelle Vision d'aménagement du boulevard Charest Ouest;

CONSIDÉRANT l'actuelle crise du logement;

CONSIDÉRANT les impacts du transit automobile sur l'axe Charest.

SUR UNE PROPOSITION DE M. Mathieu Montégiani DUMENT APPUYÉE PAR M. Sylvain Simoneau, IL EST RÉSOLU que le conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande à la Ville de reprendre incessamment les démarches de consultations en vue de l'adoption d'une Vision d'aménagement pour le secteur Charest Ouest.

## **Adopté à l'unanimité**

### **RÉSOLUTION 24-09-02**

#### **Concernant le droit de préemption de la Ville de Québec**

CONSIDÉRANT QUE la ville de Québec a adopté le 3 mai 2023 par le conseil d'agglomération le Règlement de l'agglomération sur la détermination des fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis au moyen d'un droit de préemption et du territoire sur lequel ce droit peut être exercé (R.A.V.Q. 1543).

CONSIDÉRANT QUE le territoire du quartier Saint-Sauveur fait partie du territoire d'application du règlement;

CONSIDÉRANT QUE, en 2020, le revenu moyen brut des résidants âgés de 15 ans et plus atteint 41 040 \$ au sein du quartier Saint-Sauveur et 52 400 \$ à l'échelle de la ville;

CONSIDÉRANT QUE le quartier Saint-Sauveur est affecté par plusieurs facteurs contribuant à la crise du logement, notamment:

- La rareté des terrains vacants;
- L'augmentation de la valeur foncière;
- L'embourgeoisement;
- L'augmentation des coûts de construction;
- La location de logement à court terme.

CONSIDÉRANT QUE la rareté des terrains vacants et l'augmentation du coût de l'immobilier, rendent notamment difficile l'acquisition de terrain ou bâtiment par des organismes sociaux en vue de créer du logement social;

CONSIDÉRANT QUE, malgré les défis, ces mêmes organismes envisagent réaliser plusieurs projets de logements sociaux et communautaires.

SUR UNE PROPOSITION DE M. Mathieu Montégiani DÛMENT APPUYÉE PAR M. Samuel Yergeau, IL EST RÉSOLU que le conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur encourage la Ville de Québec

- À consulter les organismes communautaires qui sont intéressés à développer des projets de logements sociaux et communautaires afin de déterminer leurs besoins et les projets qu'ils envisagent;
- À user de son droit de préemption sur des immeubles du quartier Saint-Sauveur lorsque l'occasion se présente, en tenant compte des besoins exprimés par les organismes consultés.

## **Adopté à l'unanimité**

### **- Table de concertation vélo**

Un bilan 2024 des CVC (Corridors VivaCité) a été dressé. La Table a discuté aussi des mémoires de la Stratégie de la sécurité routière et le choix du tracé du corridor Vivacité dans Limoilou.

Il a aussi été question de l'avenue Charles-Huot, où un stationnement est envisagé, mais peu souhaité. Les membres de la Table ont souligné aussi l'absence d'une piste temporaire pour relier le boulevard Hochelaga au nouveau corridor du boulevard Neilson.

La piste de la rivière Beauport a aussi fait partie des discussions. Parmi les autres sujets : plan d'urbanisme et de mobilité, PPU au sud du secteur de l'aéroport, le réaménagement de la 4e Avenue, entre le 25e et la 52e Rue, le réaménagement du boulevard Hamel, la politique de stationnement avec le volet vélo, du Colloque de Vélo Québec, etc.

- **Comité mobilité**  
S.O.

## **9. Trésorerie**

**Secrétariat de soutien**

### **RÉSOLUTION 24-09-03**

CONSIDÉRANT la résolution 24-01-05 ;  
SUR UNE PROPOSITION DE M. Marc-André Beauchemin DÛMENT APPUYÉE  
PAR M. Samuel Yergeau, IL EST RÉSOLU de verser 120 \$ par séances pour la  
rédaction du procès-verbal de l'assemblée du 20 novembre 2024.

**Adopté à l'unanimité**

**État des comptes** — M. Dave Gagnon-Pelletier rappelle qu'il souhaite fortement obtenir les détails du compte du conseil de quartier de Saint-Sauveur, notamment le solde à jour, question de bien commencer l'année 2025.

**Registraire des entreprises** — M. Sylvain Simoneau indique que le dossier du Registraire des entreprises est à jour, mais qu'un paiement de 19\$ a dû être effectué, en raison du retard de production des renseignements.

## **10. Correspondance**

S.O.

## **11. Varia**

**GoogleWorks** — M. Mathieu Montégiani affirme vouloir s'occuper de cet espace de travail en ligne, où des documents et des archives du conseil de quartier pourront y être déposés.

**Absences** — M. Mathieu Montégiani se demande si les absences répétées de certains administrateurs devraient les exclure d'office. M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques à la Ville de Québec, rappelle que les

administrateurs en question pourront être exclus en avril prochain, lors de l'assemblée générale annuelle et des élections.

### **12. Levée de l'assemblée**

L'ordre du jour étant épuisé, SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU de lever la séance à 20h45.

La prochaine assemblée ordinaire aura lieu le mercredi 15 janvier 2025.

**Mme Myriam Nickner-Hudon**

Présidente

**M. Sylvain Simoneau**

Secrétaire

## **Assouplissements réglementaires dans les parcs industriels de Duberger et Jean-Talon (secteur Nord)**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones dans les quartiers Duberger – Les Saules et Saint-Sauveur (R.C.A.2V.Q.387).

---

### **Activité de participation publique**



#### **Demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur**

##### **Date et heure**

Mercredi 18 décembre 2024, 19 h

##### **Lieu**

Centre communautaire Édouard-Lavergne (390, rue Arago Ouest – Salle 300)

##### **Déroulement de l'activité**

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de cette assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion;
3. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par un intervenant de la Ville;
4. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
5. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
6. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
7. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

#### **Activité réalisée à la demande du conseil de l'Arrondissement des Rivières**

---

### **Description du projet**

Dans un contexte de pénurie d'espaces pour le développement industriel sur son territoire, la Ville de Québec souhaite optimiser les secteurs industriels existants par l'assouplissement de certaines règles d'urbanisme qui permettront d'optimiser les espaces actuels, conformément à sa Vision du développement des espaces industriels et d'innovation.

La Ville souhaite donc augmenter le potentiel de développement des parcs industriels de Duberger et Jean-Talon (secteur Nord), situés à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'avenue Saint-Sacrement et au nord de l'autoroute Charest. La présente modification vise à assouplir les règles d'urbanisme dans le parc industriel de Duberger et le parc industriel Jean-Talon (secteur Nord). L'objectif est de prioriser et d'optimiser les espaces industriels.

### **Modifications réglementaires**

Pour ce faire, des modifications sont nécessaires à la réglementation d'urbanisme de l'Arrondissement des Rivières de même qu'au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD).

Pour plus de renseignements, consultez les sommaires décisionnels et les fiches de modifications réglementaires disponible sous la section *Documentation*.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

### **Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec**

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=807>

---

## **Participation**

### **Administrateurs du conseil de quartier de Saint-Sauveur :**

- M. Marc-André Beauchemin, administrateur
- M<sup>me</sup> Virginie Bernier, administratrice
- M. Mathieu Montégiani, vice-président
- M<sup>me</sup> Myriam Nickner-Hudon, présidente
- M. Sylvain Simoneau, secrétaire
- M. Cedrik Verreault, administrateur
- M. Samuel Yergeau, administrateur

### **Conseiller municipal**

- M. Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal du district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur

### **Personne-ressource**

- M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### **Animation de la rencontre**

- M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Nombre de participants

- 15 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et deux participants en ligne

### Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande unanimement au Conseil de l'Arrondissement des Rivières **d'approuver** le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones dans les quartiers Duberger–Les Saules et Saint-Sauveur (R.C.A.2V.Q.387).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	<b>Accepter la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	0	
<b>TOTAL</b>	7	

### Questions et commentaires du public et des administrateurs du conseil de quartier

Lors de cette assemblée publique de consultation, M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

- Une personne administrant le conseil de quartier demande si la section la plus à l'est de la zone 22617lp se situe à l'est de l'avenue Saint-Sacrement et si les entreprises situées à l'est de l'avenue Saint-Sacrement sont visées par ce projet de règlement.

**Le conseiller en urbanisme** indique que l'avenue Saint-Sacrement est à l'est de la zone mentionnée et que ces établissements commerciaux ne sont pas situés dans la zone faisant l'objet des modifications proposées ce soir (ils sont plutôt dans le parc industriel Saint-Malo).

- Une personne administrant le conseil de quartier souhaite savoir si les bars de danse érotique y seront toujours autorisés.

*Le conseiller en urbanisme précise qu'il y doit y avoir au moins une zone dans l'ensemble de la Ville où tous les usages sont permis, incluant l'usage en question. Il y a déjà un établissement désigné exploitant cet usage sur Charest et il n'est donc pas nécessaire de l'autoriser ailleurs.*

- Une personne administrant le conseil de quartier souhaite savoir s'il y a des ajustements proposés aux pourcentages d'aire verte exigée. Elle souhaite savoir si lorsque des travaux sont menés, la Ville peut exiger que des aménagements paysagers soient effectués ou si tout type de surfaces perméables sont toujours considérées dans ce calcul.

**Le conseiller en urbanisme** indique qu'aucune modification n'est apportée et que le pourcentage demeure de 10 % d'aire verte par zone. La mise aux normes se fait lorsque des travaux de redéveloppement d'un lot sont menés.

- Un administrateur demande si ce sont les mêmes modifications qui sont proposés sur tous les parcs industriels de la Ville.

**Le conseiller en urbanisme** précise que 90 % des modifications sont les mêmes d'un parc à l'autre, mais que pour le reste il s'agit d'ajuster ce qui peut être considéré comme des coquetteries locales. Ici par exemple, nous avons les particularités d'avoir un maximum de drapeaux permis sur un même lot et un nombre minimal de fenêtre en façade que nous vous proposons de retirer. C'est notamment l'héritage des anciennes villes que nous tâchons de mettre à niveau sur l'ensemble du territoire.

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale ainsi qu'au conseil d'arrondissement des Rivières.

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 20 décembre 2024

### Rédigé par

M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par

Mme Myriam Nickner-Hudon, présidente du conseil de quartier de Saint-Sauveur

## **Autorisation personnelle pour l'organisme** **Création Le Pantoum**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'organisme  
Création Le Pantoum pour l'utilisation du lot numéro 1 478 078 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q.526.

---

### **Activité de participation publique**



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur**

##### **Date et heure**

Mercredi 20 novembre 2024, 19 h

##### **Lieu**

Centre communautaire Édouard-Lavergne (390, rue Arago Ouest – Salle 300)

##### **Déroulement de l'activité**

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
2. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par un intervenant de la Ville;
3. Période de questions et commentaires du public;
4. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
5. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
6. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
7. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

##### **Activités réalisées à la demande du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou**

---

## Description du projet

Depuis le 15 mai 2020, l'organisme Le Pantoum dispose d'une permission d'utilisation temporaire pour offrir leurs services d'atelier d'artiste aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> niveaux du 76, rue Saint-Vallier Ouest, et de salle de spectacles au troisième niveau. À noter que ces usages sont permis dans la zone, mais seulement au rez-de-chaussée.

Cette permission, d'une durée de cinq ans, vient à échéance le 15 mai 2025.

Au fil des ans, l'organisme a acheté les propriétés voisines et a su démontrer son intérêt à s'implanter à long terme dans le quartier.

## Modifications réglementaires

Afin de permettre à Création Le Pantoum de continuer à offrir ses services, il est proposé de lui octroyer une autorisation personnelle, laquelle s'appliquera uniquement au lot concerné.

Le projet de règlement R.C.A.1V.Q.526 propose d'ajouter une section au Chapitre XX du règlement R.C.A.1V.Q.4 pour permettre à l'organisme *Créations Le Pantoum* d'occuper le lot 1 478 078, de la façon suivante :

- L'exploitation d'un atelier d'artiste dans le domaine de la musique au 55, rue Saint-Joseph Ouest.
  - Permis aux niveaux 2 et 3 du bâtiment;
  - Superficie maximale de 700 mètres carrés pour l'ensemble des deux niveaux.
- L'exploitation d'une salle de spectacles à titre d'usage associé à l'atelier d'artiste.
  - Permise au dernier niveau;
  - Elle ne pourra avoir plus de 50 % de la superficie du niveau 3;
  - L'article 31 s'applique, mais l'article 32 ne s'applique pas.
- Retirer l'exigence d'un nombre minimum de cases du stationnement pour l'ensemble des usages qui sont présents sur le lot 1 478 078;
- Accorder une durée de 100 ans à l'autorisation.

## Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=759>

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier de Saint-Sauveur :

- M. Marc-André Beauchemin, administrateur
- M<sup>me</sup> Virginie Bernier, administratrice
- M<sup>me</sup> Myriam Nickner-Hudon, présidente
- M. Mathieu Montégiani, vice-président
- M. Sylvain Simoneau, secrétaire
- M. Cedrik Verreault, administrateur
- M. Samuel Yergeau, administrateur

### Conseiller municipal

- M. Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal du district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur

### Personne-ressource

- M. Sergio Avellan Hernandez, urbaniste, Section de l'urbanisme de proximité

### Animation de la rencontre

- M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Nombre de participants

- 15 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et deux participants en ligne

### Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande unanimement au conseil d'arrondissement **d'adopter** le projet Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité–Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'organisme Le Pantoum pour l'utilisation du lot numéro 1 478 078 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q.526.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	<b>Accepter la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'adopter le projet de règlement
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	0	
<b>TOTAL</b>	7	

## Questions et commentaires du public et des administrateurs du conseil de quartier

Lors de cette assemblée publique de consultation, M. Sergio Avellan, conseiller en urbanisme de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les représentants du requérant, présents pour l'occasion, ont apporté quelques précisions quant à leur volonté de s'implanter durablement dans ce milieu de vie et de limiter la propagation du bruit par des améliorations acoustiques apportées au bâtiment. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

- Une personne demande pourquoi on doit procéder par autorisation personnelle et non en appliquant une modification permanente sur la zone.

***Le conseiller en urbanisme** indique que c'est pour éviter d'accorder ces usages à l'ensemble des bâtiments de la zone, de ne le permettre qu'à ce seul bâtiment. L'organisme avait déjà ce besoin auparavant, avec son autorisation temporaire, et aucun autre voisin n'en a fait la demande. Nous ne souhaitons donc pas que ces modifications puissent être accordées à l'ensemble de la zone.*

- Une personne administrant le conseil de quartier se dit surprise quant aux ajustements proposés au nombre de cases de stationnement. Alors que nous aimons savoir que quelqu'un diminue ses besoins en stationnement, elle se demande combien peut valoir une case de stationnement qui va au Fonds de stationnement.

***Le conseiller municipal** indique que l'ensemble des cases avait coûté 7 500 \$, affectés au Fonds de stationnement.*

- Une personne administrant le conseil de quartier se demande si cette autorisation empêchera quelque recours que ce soit relativement aux nuisances par le bruit que quiconque pourrait entreprendre et qui aurait pour effet de menacer une telle institution culturelle.

***Le conseiller en urbanisme** indique que le seul risque qu'il entrevoit, c'est si l'autorisation personnelle n'est pas remplacée par cette utilisation permanente, dans la mesure où l'autorisation personnelle prend fin le 15 mai 2025.*

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale ainsi qu'au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou.

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 20 décembre 2024

### Rédigé par

M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par

Mme Myriam Nickner-Hudon, présidente du conseil de quartier de Saint-Sauveur